

<b>Lupatunnus</b>	LP-908-2024-00727	
Kiinteistötunnus	908-454-3-2	
Kiinteistön osoite	Tarttilanraitti 22	
Tilan nimi	Oravakivi	
Pinta-ala	0.5178 ha	
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Osayleiskaava A - Asuntoalue	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
<b>Toimenpide</b>	Omakotitalon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen Hankkeen työnohjotehtävien vaativuus: Tavanomainen	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 350m <sup>2</sup> (Rakennusjärjestys 16 §) Rakennettava kerrosala: 329m <sup>2</sup> Rakennusoikeutta jäljellä: 21m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti
Kerrosala	329 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	329 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1153 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	370 m <sup>2</sup>	
<b>Lausunnot</b>	Kaavoitusarkkitehti etelä, 24.2.2026, Puollettu Maakuntamuseo, 23.3.2026, Lausunto Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 10.4.2026, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 2 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 4 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 1 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Ote kiinteistörekisteristä 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl Päätös ajoliittymästä (ELY) 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Suunnittelutarveratkaisu 1 kpl Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:  Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan	

rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei luvan myöntävä viranomaisena hakemuksesta pidennä voimassaoloaikaa.

Tämä lupa on haettu sähköisesti Lupapiste.fi- ohjelman kautta. Tähän päätökseen liittyy sähköisesti leimatut pääpiirustukset.

Toimivalta: Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 30.4 §

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

Päätöksen perustelut

Toimitettujen suunnitelmien perusteella hanke täyttää rakentamislain 45 § ja 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä rakentamislain 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset.

Pyydetty lausunnot puoltavat hanketta.

Esitettujen suunnitelmien perusteella luvan myöntämiselle on edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki luvut 4-8, 10-12

Maankäyttö- ja rakennusasetus 48 ja 65 §

Laki rakennuksen energiatodistuksesta 50/2013

Valtioneuvoston asetukset 214/2015, 241/2017

Ympäristöministeriön asetukset 782/2017, 848/2017, 1007/2017, 1008/2017, 1009/2017, 1010/2017, 1047/2017, 1048/2017

Valkeakosken rakennusjärjestys 2-4 §

Valkeakosken rakennusvalvontataksa 2 ja 8 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituseroitus

Aloituskokous

Rakennuksen paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

KVV-tarkastus ulkopuoliset liittymät

KVV-tarkastus vesimittaritila

Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista

Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista

Ilmanvaihtosuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelma

Savupiippusuunnitelma

Jätevesisuunnitelma

Lupaehtot

**Suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevat lupaehtot:**

- Suunnitelma jätevesijärjestelmästä tulee olla toimitettuna ja hyväksyttyä ennen hankkeen aloituskokousta
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava, ketkä hän on valinnut erityissuunnittelijoiksi ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Erityissuunnittelijat on kutsuttava hankkeelle lupapisteeseen ja heidän tulee liittää kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta. (RakL 84 §)
- Jos erityissuunnittelijan on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä heistä yksi tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelmien osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava, että rakentamiskohteesta laaditut erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvonnalle ennen kuhunkin työvaiheeseen ryhtymistä. (RaKL 69 §)
- Erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen PDF/A muotoisena ja erityissuunnittelijan sähköisesti allekirjoittamana.
- Savupiippu tulee suunnitella Ympäristöministeriön asetuksen savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti. Suunnitelma tulee sisällyttää rakennesuunnitelmiin.
- Rakennuslupaan liittyvät lausunnot tulee huomioida hankkeessa. Lausunnot löytyvät tämän rakennuslupapäätöksen liitteenä Lupapisteestä.

**Työnjohtaja ja hankkeen toteuttamista koskevat lupaehdot:**

- Hankkeen vastaava työnjohtaja vastaa rakentamishankkeesta rakentamislain 96 §:n mukaisesti.
- Hankkeen erityisalojen työnjohtajat vastaavat rakentamishankkeesta rakentamislain 97 §:n mukaisesti.
- Työnjohtajien on täytettävä Lupapisteessä sähköistä tarkastuslistaa. Tarkastuslista tulee olla ajan tasalla koko hankkeen ajan.
- Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta, rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen asetuksen 728/2017 13 § mukaisesti.

**Lausuntojen mukaiset lupaehdot**

- Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaisesti pihapirin rakennusten ja raitin väliin jätettävä tai istutettava riittävästi suojakasvillisuutta. Kasvillisuudesta sovitaan aloituskokouksessa.

**Muut lupaehdot:**

- Rakennuksen yhteyteen on suunniteltava ja toteutettava sähköajoneuvon latauspiste tai latauspistevalmius lain 733/2020 mukaisesti.
- Hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida Ympäristöministeriön asetuksen 718/2020 vaatimukset, koskien eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuutta. Vastuuhenkilön tulee asetuksen mukaisesti tehdä asennuksen suunnitelmanmukaisuudesta merkintä tarkastusasiakirjaan.
- Ennen ulkoisten vesi- ja viemärijohtojen peittämistä on ne tarkastutettava Valkeakosken kaupungin yhdyskuntatekniikan kunnossapitopäälliköllä puh. 040 335 7712. Töitä ei saa jatkaa, ennen kuin ko. tarkastukset on suoritettu. Myös vesimittaritila sekä mahdollisen öljyn/hiekkanerotuskaivon tarkastukset on tilattava kunnossapitopäälliköltä. KVV-työnjohtaja huolehtii tarkastusten tilaamisesta ja on läsnä hankkeeseen ryhtyvän edustajan kanssa tarkastuksilla.
- Suositellaan järjestämään varatie myös jokaisen maantasokerroksen makuuhuoneesta.
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi. Osoitenumeroilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.

Käsittelijä  
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto  
Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto  
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

13.4.2026  
14.4.2026  
viimeistään 21.5.2026  
22.5.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2029 ja saatettava loppuun 22.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, käynti ja postiosoite:  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna  
postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
puhelin: 029 56 42210/asiakaspalvelu, faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus hallinto-oikeuteen on aina tehtävä kirjallisesti. Asian vireillesaamiseksi riittää, että valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräpäivänä klo 16.15 mennessä. Liitteitä valitukseen voi toimittaa myöhemminkin.

Valitus voi olla vapaamuotoinen, mutta valituskirjelmästä on tultava ilmi:

1. Mitä päätöstä valitus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeuden kirjaamoon.